

15 -ാം കേരള നിയമസഭ

14 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 1573

19-09-2025 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്

ഭൂപതിവ് നിയമ ഭേദഗതി ചട്ടം

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. സണ്ണി ജോസഫ്		ശ്രീ. കെ. രാജൻ (റവന്യൂ-ഭവനനിർമ്മാണ വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	2016 നവംബറിൽ കാർഷിക ആവശ്യത്തിന് പതിച്ച് നൽകിയ ഭൂമിയിൽ വാണിജ്യ നിർമ്മാണങ്ങൾക്ക് അനുമതി നൽകാൻ പാടില്ലെന്ന ഹൈക്കോടതി വിധി ഉണ്ടായതിനെത്തുടർന്ന് 22/8/2019 ലെ ഭൂപതിവ് നിയമം ലംഘിച്ചുള്ള നിർമ്മാണം തടയാൻ സർക്കാർ ഉത്തരവ് ഇറക്കുന്നതിന് മുൻപ് എല്ലാ അനുമതിയും വാങ്ങി നിർമ്മിച്ച് കെട്ടിടനികുതി അടച്ച് നിലവിൽ പ്രവർത്തിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വീണ്ടും ഭൂപതിവ് നിയമ ഭേദഗതി ചട്ടപ്രകാരം പിഴ ഈടാക്കുമോ; വ്യക്തമാക്കാമോ;	(എ)	1960 ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള വിവിധ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുള്ള പട്ടയങ്ങളിലോ ചട്ടങ്ങളിലോ 07.06.2024 തീയതിയ്ക്കുള്ളിൽ (2023-ലെ കേരള ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി പതിച്ചു കൊടുക്കാൽ (ഭേദഗതി) ആക്ട് നിലവിൽ വന്ന തീയതി) ഉണ്ടായിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥാ ലംഘനങ്ങൾ ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനും, പ്രസ്തുത തീയതിയ്ക്കുള്ളിൽ നൽകിയ പട്ടയങ്ങൾ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനും പട്ടാദാർക്ക് അനുമതി നൽകുന്നതിന് സർക്കാരിന് അധികാരം നൽകുക എന്നുള്ളതുമാണ് ചട്ടഭേദഗതിയുടെ ഉദ്ദേശ ലക്ഷ്യം. വ്യവസ്ഥാ ലംഘനങ്ങൾക്ക് പിഴ ഈടാക്കുന്നതല്ല. എന്നാൽ ലംഘനങ്ങൾ ക്രമീകരിക്കുന്നതിനായി ചട്ടത്തിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള 'റെഗുലറൈസേഷൻ ഫീ' ഈടാക്കുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള അടിസ്ഥാനമായാണ് ഫെയർ വാല്യൂ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളത്. അതു കൊണ്ടുതന്നെ അമിതഫീസ് ഈടാക്കുന്നു എന്ന സാഹചര്യം ഉളവാകുന്നില്ല. നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ഫെയർവാല്യൂ സംബന്ധിച്ച് അക്ഷേപമുള്ളവർക്ക് ജില്ലാ കളക്ടർ മുമ്പാകെ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ച് ആയത് ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിന് നിലവിൽ ചട്ടമുണ്ട്.
(ബി)	ഇങ്ങനെ പിഴയീടാക്കുന്നത് സാമൂഹ്യനീതിയുടെ ലംഘനമാണെന്ന കാര്യം ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ ഇത് പരിഹരിക്കാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ; വിശദമാക്കാമോ;	(ബി)	1960 ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള വിവിധ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുള്ള പട്ടയങ്ങളിലോ ചട്ടങ്ങളിലോ 07.06.2024 തീയതിയ്ക്കുള്ളിൽ (2023-ലെ കേരള ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി പതിച്ചു കൊടുക്കാൽ (ഭേദഗതി) ആക്ട് നിലവിൽ വന്ന തീയതി) ഉണ്ടായിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥാ ലംഘനങ്ങൾ ക്രമവത്കരിക്കുന്നതിനും, പ്രസ്തുത തീയതിയ്ക്കുള്ളിൽ നൽകിയ പട്ടയങ്ങൾ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനും പട്ടാദാർക്ക്

		അനുമതി നൽകുന്നതിന് സർക്കാരിന് അധികാരം നൽകുക എന്നുള്ളതുമാണ് ചട്ടഭേദഗതിയുടെ ഉദ്ദേശ ലക്ഷ്യം. വ്യവസ്ഥ ലംഘനങ്ങൾക്ക് പിഴ ഈടാക്കുന്നതല്ല. എന്നാൽ ലംഘനങ്ങൾ ക്രമീകരിക്കുന്നതിനായി ചട്ടത്തിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള 'റെഗുലറൈസേഷൻ ഫീ' ഈടാക്കുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള അടിസ്ഥാനമായാണ് ഫെയർ വാല്യ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളത്. അതു കൊണ്ടുതന്നെ അമിതഫീസ് ഈടാക്കുന്നു എന്ന സാഹചര്യം ഉളവാകുന്നില്ല. നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ഫെയർവാല്യ സംബന്ധിച്ച് അക്ഷേപമുള്ളവർക്ക് ജില്ലാ കളക്ടർ മുമ്പാകെ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ച് ആയത് ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിന് നിലവിൽ ചട്ടമുണ്ട്.
(സി)	ഭൂമിയുടെ മാർക്കറ്റ് വിലയെക്കാൾ ഫെയർ വാല്യ കൂടിയ പ്രദേശങ്ങളിൽ ക്രമവൽക്കരണത്തിന് ഫെയർ വാല്യവിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള അമിതഫീസ് നൽകേണ്ടിവരുന്നത് പിൻവലിക്കാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ; വ്യക്തമാക്കാമോ?	(സി) 1960 ലെ കേരള ഭൂമി പതിവ് നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ രൂപീകരിച്ചിട്ടുള്ള വിവിധ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം നൽകിയിട്ടുള്ള പട്ടയങ്ങളിലോ ചട്ടങ്ങളിലോ 07.06.2024 തീയതിയുള്ളിൽ (2023-ലെ കേരള ഗവൺമെന്റ് ഭൂമി പതിച്ചു കൊടുക്കൽ (ഭേദഗതി) ആക്ട് നിലവിൽ വന്ന തീയതി) ഉണ്ടായിട്ടുള്ള ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥാ ലംഘനങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിനും, പ്രസ്തുത തീയതിയുള്ളിൽ നൽകിയ പട്ടയങ്ങൾ മറ്റാവശ്യങ്ങൾക്ക് ഉപയോഗിക്കുന്നതിനും പട്ടാദാർക്ക് അനുമതി നൽകുന്നതിന് സർക്കാരിന് അധികാരം നൽകുക എന്നുള്ളതുമാണ് ചട്ടഭേദഗതിയുടെ ഉദ്ദേശ ലക്ഷ്യം. വ്യവസ്ഥ ലംഘനങ്ങൾക്ക് പിഴ ഈടാക്കുന്നതല്ല. എന്നാൽ ലംഘനങ്ങൾ ക്രമീകരിക്കുന്നതിനായി ചട്ടത്തിൽ നിഷ്കർഷിച്ചിട്ടുള്ള 'റെഗുലറൈസേഷൻ ഫീ' ഈടാക്കുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത ഫീസ് കണക്കാക്കുന്നതിനുള്ള അടിസ്ഥാനമായാണ് ഫെയർ വാല്യ ഉപയോഗിച്ചിട്ടുള്ളത്. അതു കൊണ്ടുതന്നെ അമിതഫീസ് ഈടാക്കുന്നു എന്ന സാഹചര്യം ഉളവാകുന്നില്ല. നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള ഫെയർവാല്യ സംബന്ധിച്ച് അക്ഷേപമുള്ളവർക്ക് ജില്ലാ കളക്ടർ മുമ്പാകെ അപ്പീൽ സമർപ്പിച്ച് ആയത് ഭേദഗതി വരുത്തുന്നതിന് നിലവിൽ ചട്ടമുണ്ട്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ